D\Backupdata11/PM7/Building\Housing-AHK-26

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

ટાઉન ડેવલપમેન્ટ વિભાગ

નમૂનો અન્ય અને એપેન્ડિક્સ 'ઈ'

ફોર્મ નંબર-૫ વિનિયમ ૫,૧

વિકાસની પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી નંબર

વોર્ડ એપાર્ટ-૨

૯ ૨૦૨૩ -૨૦૨૪

અરજદારશ્રી વિજયભાઈ ઠાકોરભાઈ વ્યાસ તથા અન્ય.

રહેવાસી સેવાસી.

અને ટીકા નંબર — સીટી સર્વે નંબર —

ટી. પી. નંબર ૦૫ એફ. પી. નંબર ૯૨૫.

મોજે ગામ સેવાસી. રે. સ. નંબર — માં

બી. એ. ______ ચો. મી. એફ. એસ. આઇ ______ ચો. મી.

ઈમારતી બાંધકામ કરવાની તારીખ૧૭-૩-૨૦૨૩ ના રોજ મળેલી ૧૧૦૫૫ - નોટિસમાં જણાવેલ બાંધકામનો પ્રકાર નકશા મુજબ ઉપર જણાવેલી ઈમારતી બાંધકામ/લેઆઉટ અંગે મ્યુ. કો. એક્ટના ચેપ્ટર ૧૨ના રૂલ-૩ મુજબ તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૬૯ની કલમ ૨૯-૧ (૧) ૨૯-૧ (૨), ૨૯-૧ (૩) ૩૪ અને કલમ (૧) બી મુજબ અરજદારનો સીટ નંબર .... સીટી/રેવેન્યુ સર્વે નંબર .... ની મળેલી સનદ જેના માપો ખાતેથી નક્કી કરાવી અને નકશાના માપથી હદો બતાવ્યા પ્રમાણે મ્યુનિસિપલ કોર્પોરેશન એક્ટના રૂલ્સ તથા બાયલોઝને તથા ગુજરાત નગર આયોજન અને શહેરી વિકાસ અધિનિયમ ૧૯૭૬ અન્વયે સરકારશ્રીએ મંજુર કરેલા વડોદરા શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળના જનરલ ડેવલપમેન્ટ કંટ્રોલ રેગ્યુલેશન-૨૦૦૬ને અનુસરીને તેમના જોખમે અને ખર્ચે તેમની પોતાની માલિકી હદમાં આ સાથે મંજુર કરેલ નકશામાં લાલ રંગથી બતાવ્યા મુજબ ગ્રા.ફ્લો. (પાર્કિંગ) + ફ.ફ્લો. ટોપ ફ્લો. (કોમન) + [illegible] (ટેરેસ + અપર મેન્ટ હાઉસ) [illegible] બાંધકામ કરવા પરવાનગી આપવામાં આવે છે. શરતો: ① માર્જીન, માલિકી, ઇઝમેન્ટ, પોતાના તથા આજુબાજુના રહેણાંક સ્ટ્રક્ચરની સ્ટ્રક્ચરલ સેફ્ટી, ખાનગી હક, [illegible] અંગેની તમામ જવાબદારી અરજદારની રહેશે. ② સબંધિત ખાતા [illegible] ડીમાર્કેશન કરાવી જરૂરી માર્જીન છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ③ મંજુર થયેલ નકશા મુજબ BA/FSI/ઉંચાઈની મર્યાદામાં સ્ટ્રક્ચર [illegible] ના સલાહ મુજબ સ્થળે બાંધકામ તથા વાપર ઉપયોગ કરવાના રહેશે. ④ RWH સીસ્ટમ, [illegible], SWP તથા ટ્રાન્સફોર્મર ઓ.સી. લેતાં પહેલાં કાર્યરત કરવાનું રહેશે. ⑤ પાર્કિંગવાળો ભાગ ઓ.સી. લેતાં પહેલા પાકો કરવાનો રહેશે. પાર્કિંગનો ઉપયોગ પાર્કિંગ તરીકે જ સરકારી કરવાનો રહેશે તથા તે ભાગનું વેચાણ [illegible] કરી શકાશે નહી. ⑥ સાઈટ [illegible] [illegible] ⑦ [illegible] વરસાદી પાણીનો સંગ્રહ માટેની ટાંકી બનાવવાની રહેશે. ⑧ ફાયર NOC ઓ.સી. લેતાં પહેલાં રજુ કરવાનું રહેશે તથા [illegible] શરતોનું પાલન કરવાનું રહેશે. ⑨ GDCR ના નિયમ [illegible] મુજબ [illegible] કરવાનું રહેશે. ⑩ આપેલ પ્રિમિયમ FSI [illegible] ⑪ [illegible] BOC [illegible] ઓ.સી. લેતાં પહેલાં રજુ કરવાનું રહેશે. ⑫ ઓ.સી. પહેલાં કાર્યરત કરવાનું રહેશે, અથવા તેની લાગતો [illegible] રહેશે. ⑬ ઓ.સી. લેતાં પહેલાં [illegible] NOC તથા SBC રીપોર્ટ રજુ કરવાનો રહેશે. ⑭ [illegible] NOC મેળવી નિયમ મુજબ માર્જીન રાખી બાંધકામ કરવાનું રહેશે. ⑮ [illegible] ⑯ OTS સ્થળે [illegible] રહેશે. [illegible] તમામ જવાબદારી અરજદારની રહેશે. [illegible] રજા ચિઠ્ઠી [illegible] ગણાશે.

૧. સી. ડી		....
૨. ગર્વમેન્ટ સેસ		....
૩. વૃક્ષારોપણ ચાર્જ (જમા)		૯,૭૫,૬૯૦ -
૪. બાંધકામ પાણી ~~લાગત~~ ઓ.સી. [illegible]		૧૭,૪૨૦ -
૫. ગટર લાગત (જમા)		૫,૭૦૦ -
૬. એમીનીટીઝ ચાર્જ (જમા)		૩૭,૩૨૦ -
૭. મટી. ~~ડ્રેઈન ચાર્જ~~	સી.ઓ.ડી.	૩૦૦ -
	કુલ રૂ.	૨૩૬૪૨૦/-

પા.નં. 230331-TD03-0084840067

અન્ય લાગતો ઓનલાઇન TXN ID-36340/14-4-17થી ભરેલ છે.

શરત: સી. જી. ડી. સી. આર.-૧૭ (સમગ્ર) મુજબની અમલવારી કરવાની જવાબદારી આર્કિટેક્ટ/સ્ટ્રકચર એન્જિનિયર/ સુપરવાઈઝરશ્રીની રહેશે. સ્ટ્રકચરલ સેફ્ટી અને વર્કમેનશીપ, ઇઝમેન્ટ રાઇટસ, ટાઇટલ ઓફ ધી લેન્ડ / બિલ્ડીંગ વિગેરેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે. (૧) બાંધકામ પરવાનગી મુજબ બાંધકામ શરૂ કર્યા અંગેની જાણ દિન-૩માં અત્રે કરવાની રહેશે. (૨) આ બાંધકામ પરવાનગી મળેલથી ચાર વર્ષમાં ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવી લેવાનું રહેશે. અન્યથા જે તે સમયે અમલી વિકાસ નિયંત્રણ નિયમ મુજબ ફેર પરવાનગી લઈ બાંધકામ કરવાનું અથવા કરેલ બાંધકામમાં ફેરફાર કરવાનો રહેશે. રજા ચિઠ્ઠીની મુદત રજા ચિઠ્ઠી છૂટયા તારીખથી એક વર્ષની ગણાશે. ત્યારબાદ રજાચિઠ્ઠી ફરીથી મેળવવાની રહેશે. અથવા રજા ચિઠ્ઠી તાજી કરવાની રહેશે.

નીચે જણાવેલી નિયંત્રણ અને શરતોને અનુસરીને બાંધકામની રજા આપવામાં આવે છે, તમોએ બાંધકામ કરવાની મંજૂરીના પ્લાન રજૂ કરેલ તેની મંજૂર થયેલી નકલ તમારી જાણ માટે મોકલી આપી છે. એન્જિનીયર / આર્કિટેક્ટશ્રીનું નામ ....આશીષ શાહ.......... સ્ટ્રકચરલ એન્જિનીયરશ્રીનું નામ..........ડી. પી. આર. પટેલ..........

તારીખ : ૧૦-૪-૨૦૨૩

કારકુન

બાંધકામ તપાસનીસ

૧૦/૫/૨૩

નાયબ નગર વિકાસ અધિકારી

વડોદરા મહાનગરપાલિકા

H.O.D શ્રી (L & E) ના હુકમથી

શરતો અને નિયંત્રણો :-

૧. મંજુર નંબર બતાવેલી જમીનમાંથી મહાનગરપાલિકાને કાંઈક જમીન લીધી હશે અગર કોઈ ભાગ તે છોડવા હુકમ કરેલો હશે અગર સનદ સિવાયનો કોઈ ભાગ મહાનગરપાલિકાને કબજો કર્યો હશે તો તે સિવાયના ભાગ માટે રજા ચિઠ્ઠી સમજવી.

૨. વરસાદનું પાણી છાપરા અગર અગાસીમાંથી નીચે ઉતરવા જમીનથી ૬૦ સેન્ટીમીટરથી વધુ ઊંચા ન હોય તેવા નળ મૂકવા અને વરસાદના પાણી સિવાય બીજુ કોઈ તરેહનું પાણી બહાર નીકળી રસ્તામાં પડે તેવી મોરીઓ કરવી નહિ.

૩. મુખ્ય રસ્તા તથા પોળમાં ૩.૬ મીટરથી નીચેના ભાગમાં બારણાં ઉઘડતા કરવા નહિ. જો ૩.૬ મીટર ઉપર કરવા હશે તો મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ મુજબ આસપાસ પૂરતું અંતર હશે તો કરવામાં હરકત નથી. જે બારણાં અગર જારીઓ રસ્તા યા પાસેથી ખુલી જમીન ઉપર મૂકશે ને રસ્તા યા પાસેથી જમીનનો યોગ્ય લાગે તેવો ઉપયોગ કરવાનો મહાનગરપાલિકા પોતાના હક્ક કાયમ રાખે છે. મહાનગરપાલિકા રસ્તા ઉપર કોઈપણ પ્રકારનું પ્રોજેક્શન ૩.૬ મીટરથી નીચે કરવાનું નથી.

૪. રસ્તા ઉપર ઈમારતી સામાન પ્રથમની રજા મેળવ્યા સિવાય નાંખવો નહિ. રજાથી નાંખેલી પુરણી વગેરે વ્યવસ્થિત જોઈતું કોર્ડન કરી ટ્રાફીકને અડચણ ન થાય તેમ નાંખવી.

૫. વોટર વર્કસનું પાણી ચણતરમાં વાપર્યા બદલ જુદી ફી આપવી પડશે અને તે આપવા કબૂલ ન હોય તો અરજી કરી નળ અગાઉથી બંધ કરવો. આ નિયમ મીટરથી પાણી સપ્લાય થતું હશે તે જગ્યા માટે જો અરજદાર અગાઉથી જ વોર્ડ શેરી ખાતે નોંધ કરાવશે તો ચણતર માટે અગાઉથી ડીપોઝીટ ભરવાની જરૂર નથી.

૬. રજા ચિઠ્ઠી મ્યુનિસિપલ બાયલોઝ અને વિનિયમો મુજબ આપવામાં આવી છે અને ખાનગી હક્કોના નુકશાનને અંગે મહાનગર સેવા સદન કોઈપણ જવાબદારી લેતી નથી તથા જમીનના તથા મકાન ટાઈટલ અને પ્લોટ અથવા મકાનના ક્ષેત્રફળની ફેરફારની જવાબદારી લેતી નથી.

૭. મકાન પૂરું થયે કોર્પોરેશન એક્ટ ૨૬૩ મુજબ તથા 'વુડા' ના વિનિયમો એક ૬ (૨) (બી) મુજબ અરજી કરવી અને ઈમારત વાપરવાની રજા મેળવ્યા પહેલા ઉપયોગ કરવો નહી.

૮. એક વખત પરવાનગી મળી ગયા પછી પરવાનગીમાં નજીવા ફેરફાર વિનિયમો–બાયલોઝ વિરૂદ્ધમાં નહિ કરવાના હોય તો જે જે ફેરફાર તેમના કરવાના હોય તો તમામ ફેરફારો કરતાં પહેલાં રીવાઈઝડ પ્લાન કરી મહાનગર સેવા સદનમાં મંજૂરી માટે મોકલવો અને તે ફેરફારો મંજૂરી મળતાં પહેલા પણ કોઈપણ કારણ કરી દેવા તે મકાન કરનારને છુટ રહેશે પણ તે ફેરફારો/વિનિયમો વિરૂધ્ધ હશે તો ગમે તેટલા નુકશાન થશે તો પણ કોઈપણ કારણ ધ્યાનમાં લીધા વગર તોડી નાખવામાં આવશે.

૯. ખેતીવાડી જમીનનો ઉપયોગ સિવાયના કામમાં કરવા બાબતમાં બોમ્બે લેન્ડ કોડની કલમ ૬૫ મુજબ જ્યારે રજા આપવામાં આવેલી હોય ત્યારે જે શરતો રાખવામાં આવી હોય તે મુજબ વર્તવાની જરૂરીયાત રજા ચિઠ્ઠીથી રદ્દ થતી નથી વળી રજા માંગવામાં અગર તેની શરતો પાળવામાં કસુર કરશો તો તમે બોમ્બે રેવન્યુ કોડમાં જણાવેલી શિક્ષાને પાત્ર થશો.

૧૦. જે જમીન તદ્દન ખુલ્લી હોય તેની ઉપર મકાન કરવાનું હોય અગર પાયામાંથી નવું મકાન કરવાનું હોય તો સનદ મુજબ પ્લાનમાં સીટી સર્વે અગર રેવન્યુ ખાતે ચેક કરાવી કામ શરૂ કરવું તથા ચેક થયાનો દાખલો અત્રે મોકલી આગળ કામ કરવું.

૧૧. રજા ચિઠ્ઠી મહાનગરપાલિકા ઈન્સ્પેક્ટર અથવા બીજા અધિકારી જોવા માગે તેને બતાવવા માલિક બંધાયેલ છે. તે નહી બતાવશે તો તે કામ બંધ કરવા હુકમ કરશે તે મુજબ બંધ કરવું પડશે.

૧૨. મકાનની અંદર તેમજ બહાર થવાના તમામ સેનેટરી તથા ડ્રેનેજ કનેકશન મહાનગર સેવા સદન તરફથી લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરો મારફતે કરાવવા અને તેમ કરવા કસુર થશે તો તે બદલ કાયદેસર પગલાં લેવામાં આવશે. લાયસન્સ ધરાવતા પ્લંબરોનું લીસ્ટ વોર્ડના ઈજનેર સાહેબની ઓફીસેથી મળી રહેશે.

૧૩. બાંધકામ નીચેની જમીન માટે ૧૮૮૪ના લેન્ડ એકવીઝીશન એકટની કલમ ૪ મુજબ એકવાયર કરવાને સદરહું એકટની કલમ નોટીફીકેશન નીકળ્યું હશે તો રજા ચિઠ્ઠી એકવીઝીશન એકટ ૨૪(૭) મુજબ મે. કલેકટર સાહેબની રજા લેવાની મટી જતી નથી.

૧૪. આ પરવાનગી ચિઠ્ઠી પહોંચ્યાની તારીખથી ૧૨ માસ ચાલશે. મુદ્દત વિતે ફરી રજા લેવી પડશે અથવા તાજી કરવી પડશે.

૧૫. કંપ્લીશન સર્ટીફીકેટ મેળવવા અરજી સાથે ફોર્મ નંબર–૬ મુજબ લાયસન્સ હોલ્ડર અને પ્લંબર સર્ટીફીકેટ રજુ કરવું.

૧૬. સ્થળે જો હાઈટેન્શન કે લો–ટેન્શન ઈલેકટ્રીક લાઈન, ટેલીફોન લાઈન, ડ્રેનેજ લાઈન, પાણીની લાઈન તથા ગેસ લાઈન પસાર થતી હશે તો સંબંધિત ખાતાનો સંપર્ક સાધી તે હઠાવ્યા બાદ જ બાંધકામ શરૂ કરવાનું રહેશે. આ અંગેની સઘળી જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૧૭. એરોડ્રામ ઓથોરિટીના સર્ટીફીકેટની જરૂર હોય એવા કિસ્સાઓમાં સીવીલ એવીએશન ડીપાર્ટમેન્ટનું પ્રમાણપત્ર મેળવી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

૧૮. દરેક રૂમ અથવા જગાનો ઉપયોગ મંજુર થયેલા ઉપયોગ મુજબ કરવાનો રહેશે અને તેની જવાબદારી અરજદારની રહેશે.

૧૯. વિકાસ પરવાનગી/રજા ચિઠ્ઠી અને મંજુર થયેલા નકશાઓ, ડ્રોઈંગ સ્પેસીફીકેશન મેળવેલા હોય તો માલિક આ વિનિયમો બાયલોઝની જરૂરીયાત મુજબ કરવાની જવાબદારીમાંથી કોઈ રીતે છટકી શકશે નહિ.

૨૦. મંજુર નકશા વિરૂધ્ધ બાંધકામ કરવાથી/રજા ચિઠ્ઠીમાં જણાવેલ શર્તોનો ભંગ કરવાથી/ઓક્યુપેશન સર્ટીફીકેટ મેળવ્યા સિવાય ઉપયોગ ચાલુ કરવાથી રજા ચિઠ્ઠી આપોઆપ રદ્દ થયેલ ગણવામાં આવશે.

૨૧. નિયમોનુસાર આપેલ પરવાનગી વિરૂદ્ધની બીનઅધિકૃત બાંધકામોને કોઈપણ સંજોગોમાં નિયમબદ્ધ કરવામાં આવશે નહી–બીન અધિકૃત બાંધકામો અન્વયે સબંધક પરવાનગી એન્જીનીયર, આર્કિટેકટ, બિલ્ડીંગ કોન્ટ્રાક્ટર વગેરેની કોઈપણ જાતની નોટીસ, ચેતવણી આપ્યા વિના તેઓના લાયસન્સ વગેરે રદ્દ કરી 'કાળી યાદી'માં તાત્કાલીક અસરથી મૂકવામાં આવશે.

૨૨. ઓક્યુપેશન–સર્ટીફીકેટ મેળવતાં પહેલા સોસાયટીના આંતરીક રસ્તા પાકા બનાવવાના રહેશે.

ATHARVA SARTHAK

ATHARVA SHIV PARVATI DEVELOEPRS

Behind Courtyard 126, Nr. Devashay Ragalia, Sevasi T.P.1, VADODARA.

To,

Real Estate Regulatory Authority,

4th Floor, SahyogSankul,

Sector-11,

Gandhinagar -382010.

Subject : Clarification for T.P. Scheme No.

We have applied for new RERA registration for our project Atharva Sarthak having acknowledgement number PR/VADODARA/VADODARA/GUJRERA/230510/014602.

In submitted Layout it shows T.P. Scheme No. 01 in main heading of Layout but in point No.1 of Form 3 table in same layout mentioned T.P.Scheme No. 39, which is written by mistake instead of 1.

We hereby declare that our project is situated at T.P. Scheme 1 at Sevasi, vadoadara.

Thank You

For Atharva Shiv Parvati Develoeprs

V.D.Panchal

Authorized Signatory

Atharva Shiv Parvati Developers

V.D.Panchal

Partner

ATHARVA SARTHAK

ATHARVA SHIV PARVATI DEVELOEPRS

Behind Courtyard 126, Nr. Devashay Ragalia, Sevasi T.P.1, VADODARA.

FLATS CARPET AREA						
FLAT NO.	CARPET AREA	WASH AREA	BALCONY AREA	TOTAL	OPEN TERRACE AREA	NO. OF UNIT
FIRST FLOOR PLAN						
101	49.74	--------	0.79	50.53	--------	4
102	49.74	--------	0.79	50.53	--------	
103	49.74	--------	0.79	50.53	--------	
104	49.74	--------	0.79	50.53	--------	
TYP.FL.= 1	198.96		3.16	202.12		
TYPICAL FLOOR PLAN (2nd to 4th floor)						
201 TO 401	49.74	--------	0.79	50.53	--------	12
202 TO 402	49.74	--------	0.79	50.53	--------	
203 TO 403	49.74	--------	0.79	50.53	--------	
204 TO 404	49.74	--------	0.79	50.53	--------	
TOTAL	198.96		3.16	202.12		
TYP.FL.= 3	596.88		9.48	606.36		
5TH FLOOR PLAN (Upper &Lower level)						
501	50.18	--------	1.35	51.53	16.27	4
502	50.18	--------	1.35	51.53	16.27	
503	50.18	--------	1.35	51.53	16.27	
504	50.18	--------	1.35	51.53	16.27	
TYP.FL.= 1	200.72		5.40	206.12	65.08	

Atharva Shiv Parvati Developers
V. P. Panchal
Partner

For H M ASSOCIATES
VMC Lic. No. EOR 309-2020-2023
VUDA Lic. No. EP. 415-2020-2023
AASHAY HITESH SHAH